AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

MÜƏSSİSƏLƏRİN QİYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ METODOLOGİYASI

Metodiki tövsiyə

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 20.2.6-cı maddəsi əsasında

Bakı 2026

MÜNDƏRİCAT

1. Ümumi müddəalar
2. Obyektin müəyyən edilməsi: dörd qat və üç sual
3. Giriş məlumatı və maliyyə göstəricilərinin normallaşdırılması
4. Gəlir yanaşması
5. Diskont dərəcəsi
6. Bazar (müqayisə) yanaşması
7. Aktiv (xərc) yanaşması
8. Qeyri-əməliyyat aktivləri və dövriyyə kapitalı
9. Dəyər səviyyələri: nəzarət və likvidlik
10. Nəticələrin uzlaşdırılması
11. Xüsusi hallar
12. Hesabatda məcburi açıqlamalar
13. Ən çox rast gəlinən 20 səhv
Əlavə A. Müəssisənin identifikasiya kartı
Əlavə B. Maliyyə göstəricilərinin normallaşdırılması cədvəli
Əlavə C. Diskontlaşdırılmış pul axınları üzrə hesablama forması
Əlavə D. Müəssisə dəyərindən kapital dəyərinə keçid və səviyyə düzəlişləri
Əlavə E. Yoxlama siyahısı

1. Ümumi müddəalar

1.1. Məqsəd və status

Bu Metodologiya Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının üzvləri tərəfindən müəssisələrin qiymətləndirilməsi üzrə hazırlanan hesabatların AQP Qiymətləndirmə Standartlarına və Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğunluğunu təmin etmək məqsədilə hazırlanmışdır.

Sənəd Qanunun 20.2.6-cı maddəsinə əsasən Rəyasət Heyəti tərəfindən qəbul edilən metodiki tövsiyədir. AQP QS 13-ün istinadla ötürdüyü hesablama mexanikasını açır və Standartı əvəz etmir.

1.2. Tətbiq dairəsi

Metodologiya Qanunun 4.1.4-cü maddəsində göstərilən istiqamətə — müəssisələrin qiymətləndirilməsinə — şamil edilir və müəssisənin bütövlükdə, onun kapitalının, habelə kapitalda iştirak paylarının qiymətləndirilməsini əhatə edir.

Tapşırığın növü	Əlavə tələbləri müəyyən edən Standart
Ayrı-ayrı aktivlərin qiymətləndirilməsi	AQP QS 10, 11, 12, 14, 15, 16 — müvafiq istiqamət üzrə
Qeyri-maddi aktivlər və qudvil	AQP QS 14 — aktivin haqqı və ikiqat hesablama qadağası
Girov məqsədləri	AQP QS 20 — likvidlik, realizə müddəti
İcra sənədləri əsasında	AQP QS 22 — ekspozisiya xüsusi ehtimalı
Maliyyə hesabatlılığı	AQP QS 24 — qiymətləndirilmə bazası hesabatlılıq çərçivəsi ilə
Hesabatın ekspertizası	AQP QS 25

1.3. Bu sahənin əsas riski

Müəssisə qiymətləndirməsində hesabatların əksər uyğunsuzluqları düsturların tətbiqində deyil, üç yerdə yaranır: obyektin nə olduğunun dəqiq müəyyən edilməməsi, Qiymətləndirilən səviyyənin (müəssisə dəyəri, kapital dəyəri, iştirak payı) qarışdırılması, eyni dəyər elementinin iki yerdə hesablanması.

Bu Metodologiyanın 2, 8 və 9-cu bölmələri məhz həmin üç riskə həsr olunmuşdur və digər bölmələrdən daha ətraflı işlənmişdir.

1.4. Əsas normativ istinadlar

- “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (8 dekabr 2023-cü il)
- Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi — hüquqi şəxslər, əmlak kompleksi, iştirak payları
- “Səhmdar cəmiyyəti haqqında” və “Məhdud məsuliyyətli cəmiyyət haqqında” qanunvericilik
- “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu və maliyyə hesabatlılığı standartları
- Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi — mənfəət vergisi dərəcəsi və amortizasiya rejimi
- AQP Qiymətləndirmə Standartları (AQP QS 1–4, 10–16, 20, 22, 24, 25)
- Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları — AQP QS 1 ilə istinad edilən redaksiya

2. Obyektin müəyyən edilməsi: dörd qat və üç sual

AQP QS 13-ün əsas konstruksiyası budur: «müəssisə» sözü dörd fərqli obyekti bildirir və hansının nəzərdə tutulduğu işin ilkin şərtidir. Qat müəyyən edilmədən yanaşma seçilə bilməz.

2.1. Dörd qat

Qat	Obyekt	Məzmunu	Qiymətləndirilmə
A	Biznes	Fəaliyyət göstərən, gəlir yaradan bütöv — aktivlər, kadr, müştəri bazası, proseslər birlikdə	Gəlir yanaşması əsas
B	Əmlak kompleksi	Aktivlərin məcmusu, fəaliyyət olmadan və ya dayandırılmış	Aktiv yanaşması əsas
C	Hüquq subyekti / iştirak payı	Səhm, pay, nizamnamə kapitalında iştirak	Kapital dəyərindən pay səviyyəsinə keçid
D	Uçot-statistika vahidi	Filial, struktur bölmə, uçot mərkəzi	Qiymətləndirmə obyekti deyil

D qatı barədə: Müstəqil dövriyyə qabiliyyəti və ayrıca hüquqi statusu olmayan struktur bölmə qiymətləndirmə obyekti ola bilməz. Belə tapşırıq qəbul edildikdə obyekt əvvəlcə A və ya B qatına gətirilir — yəni ayrıla bilən əmlak kompleksi və ya ayrıla bilən biznes kimi yenidən formulə edilir və bu, işin əhatə dairəsində razılaşdırılır (AQP QS 2).

2.2. Üç məcburi sual

Hər müəssisə tapşırığında üç suala hesabatın birinci səhifəsində cavab verilir. Cavabsız qalan hər hansı sual nəticəni şərh edilə bilməz edir.

Sual 1. Nə qiymətləndirilir?

Obyektin qatı (A, B və ya C) və onun sərhədləri: hansı aktivlər və öhdəliklər daxildir, hansılar deyil, hansı fəaliyyət növləri əhatə olunur, qrup strukturunda hansı şirkətlər daxildir.

Sual 2. Hansi səviyyədə Qiymətləndirilir?

Səviyyə	Nəyi əks etdirir	Kimə aiddir
Müəssisə dəyəri	Əməliyyat fəaliyyətinin bütün kapital təchizatçıları üçün dəyəri	Kapital sahibləri + kreditorlar
Kapital dəyəri	Xalis borc çıxıldıqdan sonra sahiblərə düşən dəyər	Yalnız kapital sahibləri
İştirak payının dəyəri	Konkret payın dəyəri, nəzarət və likvidlik düzəlişləri ilə	Konkret pay sahibi

Səviyyələr arasındakı keçid mexaniki deyil — komponentlər üzrə hesablanır (Əlavə D). Səviyyə göstərilmədən verilmiş rəqəm mənasızdır, eyni müəssisə üçün üç səviyyə bir neçə dəfə fərqlənə bilər.

Sual 3. Hansi ehtimal ilə qiymətləndirilir?

Ehtimal	Məzmunu	Uyğun yanaşma
Fəaliyyətin davam etməsi	Müəssisə fəaliyyətini davam etdirəcək	Gəlir və bazar yanaşmaları
Nizamlı ləğvetmə	Fəaliyyət dayandırılır, aktivlər ağlabatan müddətdə realizə edilir	Aktiv yanaşması, realizə xərcləri çıxılır
Məcburi ləğvetmə	Aktivlər məhdud müddətdə realizə edilir	Aktiv yanaşması, ekspozisiya xüsusi ehtimalı ilə

Ehtimalın seçilməsi: Ehtimal qiymətləndiricinin arzusu ilə deyil, faktiki vəziyyət və tapşırığın məqsədi ilə müəyyən edilir. Fəaliyyəti dayandırılmış, öhdəliklərini ödəyə bilməyən və ya ləğvetmə prosesində olan müəssisə üçün davam etmə Ehtimalı tətbiq edilə bilməz. Seçim hesabatda əsaslandırılır.

2.3. Sərhəd məsələləri

AQP QS 13-də qeyd edilmiş sistem xarakterli tapıntı: Qanunun 4-cü maddəsindəki istiqamətlər qarşılıqlı istisna edən deyil. Nizamnamə kapitalının 100 faizi mahiyyətcə müəssisədir, lakin 4.1.5-ci maddə üzrə də təsnif edilə bilər. Bu Metodologiyada işlək ayırıcı meyar belədir:

- qiymətləndirilmənin predmeti fəaliyyət və onun gəlir yaratma qabiliyyətidirsə — bu Metodologiya (AQP QS 13),
- qiymətləndirilmənin predmeti konkret pay sahibinin hüquqları və onların xüsusiyyətləridirsə — AQP QS 14 ilə birlikdə,
- qiymətləndirilmənin predmeti ayrı-ayrı aktivlərdirsə — müvafiq aktiv Standartı.

3. Giriş məlumatı və maliyyə göstəricilərinin normallaşdırılması

3.1. Tələb olunan sənədlər

- son 3–5 ilin maliyyə hesabatları, auditdən keçmişsə — audit rəyi ilə birlikdə,
- cari ilin aralıq hesabatları və idarəetmə uçotu məlumatları,
- təsis sənədləri, nizamnamə, iştirakçıların reyestri, pay strukturu,
- iştirakçılar arasında sazişlər — nəzarət və payların ötürülməsi ilə bağlı şərtlər,
- əsas müqavilələr: müştərilər, təchizatçılar, icarə, lisenziya, kredit,
- əsas vəsaitlərin və qeyri-maddi aktivlərin siyahısı,
- kredit portfeli və öhdəliklərin cədvəli,
- şərti öhdəliklər, məhkəmə mübahisələri, vergi yoxlamalarının nəticələri,
- lisenziya, icazə və xüsusi razılıqların siyahısı və müddətləri,
- idarəetmə tərəfindən hazırlanmış biznes plan və proqnozlar (mövcud olduqda).

Proqnoz barədə: Sifarişçinin və ya idarəetmənin təqdim etdiyi proqnoz giriş məlumatıdır, qiymətləndiricinin nəticəsi deyil. Qiymətləndirici onu olduğu kimi qəbul etmir: keçmiş göstəricilərlə, sahə dinamikası və bazar imkanları ilə tutuşdurur, kənara çıxmaları hesabatda göstərir və zəruri hallarda öz düzəlişlərini edərək əsaslandırır. Proqnozun mənbəyi hər halda açıq yazılır.

3.2. Normallaşdırma düzəlişləri

Maliyyə göstəriciləri müəssisənin davamlı gəlir yaratma qabiliyyətini əks etdirməlidir. Bunun üçün aşağıdakı düzəlişlər aparılır və Əlavə B-dəki cədvəldə göstərilir.

Düzəliş	Məzmunu
Birdəfəlik gəlir və xərclər	Təkrarlanmayan hadisələr: aktivin satışından mənfəət, məhkəmə ödənişi, təbii fəlakət zərəri, restrukturizasiya xərci
Sahibin əmək haqqı və mükafatları	Bazar səviyyəsinə gətirilir, sahib eyni zamanda işçidirsə, onun əməyinin bazar dəyəri xərc kimi saxlanılır
Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	Satış, alış, icarə və kredit şərtləri bazar səviyyəsinə gətirilir
Qeyri-əməliyyat gəlir və xərcləri	Əməliyyat pul axınından çıxarılır, müvafiq aktivlər 8-ci bölmə üzrə ayrıca
Uçot siyasəti fərqləri	Amortizasiya, ehtiyatların qiymətləndirilməsi, gəlirin tanınması — analoqlarla müqayisə üçün
Artıq və ya çatışmayan işçi heyəti	Fəaliyyət üçün zəruri olmayan xərclər, əsaslandırma tələb olunur
İcarə və mülkiyyət fərqi	Sahibin əmlakından ödənişsiz istifadə edilirsə, bazar icarə haqqı xərc kimi əlavə edilir

Hər düzəliş üçün məbləğ, dövr, əsaslandırma və mənbə göstərilir. Əsaslandırılmamış normallaşdırma düzəlişi nəticəni istənilən istiqamətdə dəyişə bilən vasitəyə çevrilir və ekspertizada uyğunsuzluq kimi qeyd edilir.

3.3. Maliyyə təhlili

Normallaşdırılmış göstəricilər əsasında aparılır: gəlirin və mənfəətin dinamikası, rentabellik göstəriciləri, dövriyyə kapitalının strukturu və dövriyyə müddətləri, borc yükü və ödəmə qabiliyyəti, investisiya tələbatı və əsas vəsaitlərin köhnəlmə dərəcəsi.

Nəticələr sahə göstəriciləri ilə müqayisə edilir. Kənara çıxmalar proqnozun və diskont dərəcəsinin əsaslandırılmasında istifadə olunur.

4. Gəlir yanaşması

Gəlir yanaşması fəaliyyət göstərən müəssisələr üçün əsas yanaşmadır. Diskontlaşdırılmış pul axınları (DPA) üsulu istifadə olunur, kapitallaşdırma üsulu yalnız gəlir axını sabit və proqnozlaşdırıla bilən olduqda tətbiq edilir.

4.1. Pul axınının növü — həlledici seçim

İki pul axını növü mövcuddur və hər birinə ciddi şəkildə uyğun diskont dərəcəsi tətbiq edilir. Bu uyğunluğun pozulması müəssisə qiymətləndirməsində ən çox rast gəlinən kobud səhvdir.

Pul axını	Kimə aiddir	Diskont dərəcəsi	Nəticə
Bütün kapitala sərbəst pul axını	Kapital sahibləri və kreditorlar	Kapitalın orta çəkili dəyəri	Müəssisə dəyəri
Kapitala sərbəst pul axını	Yalnız kapital sahibləri	Kapitalın dəyəri	Kapital dəyəri

Bütün kapitala sərbəst pul axınının hesablanması

Faiz və vergidən əvvəl mənfəət × (1 – vergi dərəcəsi) + Amortizasiya – Kapital qoyuluşları – Dövriyyə kapitalının artımı

Bu axın borc üzrə faiz ödənişlərini nəzərə almır — borcun təsiri diskont dərəcəsində əks olunur. Faiz ödənişinin həm pul axınından çıxılması, həm də diskont dərəcəsində nəzərə alınması ikiqat hesablamadır.

Kapitala sərbəst pul axınının hesablanması

Xalis mənfəət + Amortizasiya – Kapital qoyuluşları – Dövriyyə kapitalının artımı + Borcun artımı – Borcun qaytarılması

Bu axın birbaşa kapital dəyərini verir. Borcun hərəkəti proqnoz dövründə modelləşdirilməlidir, bu, ondan istifadəni mürəkkəbləşdirir və buna görə praktikada birinci variant üstündür.

4.2. Proqnoz dövrü

Proqnoz dövrü müəssisənin sabit vəziyyətə çatmasına qədər olan müddəti əhatə etməlidir. Adətən 5–10 il, seçim hesabatda əsaslandırılır.

Sabit vəziyyətin əlamətləri: artım tempi uzunmüddətli sabit səviyyəyə çatıb, rentabellik sahə səviyyəsində sabitləşib, kapital qoyuluşları amortizasiya səviyyəsinə yaxınlaşıb, dövriyyə kapitalı gəlirlə mütənasib artır.

Sabit vəziyyətə çatmamış müəssisə üçün proqnoz dövrünün süni qısaldılması dəyərin əhəmiyyətli hissəsinin terminal dəyərə keçməsinə və nəticənin etibarlılığının azalmasına səbəb olur.

4.3. Terminal dəyər

Üsul	Düsturu / qaydası	Şərti
Qordon modeli	Terminal dəyər = Son ilin pul axını × (1 + g) ÷ (i – g)	g diskont dərəcəsindən kiçik olmalıdır və uzunmüddətli iqtisadi artımdan yüksək ola bilməz
Çıxış çarpanı	Son ilin göstəricisi × sahə çarpanı	Çarpan bazar məlumatı ilə əsaslandırılır, səviyyə uyğunluğu yoxlanılır
Ləğvetmə dəyəri	Aktivlərin realizə dəyəri minus xərclər	Fəaliyyətin məhdud müddətli olduğu hallarda

Terminal dəyərin payı: Terminal dəyər ümumi nəticənin 70–80 faizindən çoxunu təşkil edirsə, bu, proqnoz dövrünün qısa və ya son ilin göstəricisinin sabit vəziyyəti əks etdirmədiyini göstərir. Belə halda proqnoz dövrü uzadılır və ya son ilin göstəriciləri yenidən nəzərdən keçirilir. Terminal dəyərin ümumi nəticədəki payı hesabatda göstərilməlidir.

4.4. Ardıcıllıq tələbləri

- nominal pul axınına nominal diskont dərəcəsi, real axına real dərəcə tətbiq edilir,
- pul axını hansı valyutadadırsa, diskont dərəcəsi də həmin valyutaya uyğun olmalıdır,
- vergi dərəcəsi qüvvədə olan Vergi Məcəlləsinə uyğun götürülür, güzəşt rejimləri varsa, müddəti və şərtləri göstərilir,
- diskontlaşdırma dövrünün ortası və ya sonu qəbul edilə bilər — seçim göstərilir və bütün dövrlərdə eyni saxlanılır.

4.5. Həssaslıq və ssenarilər

Gəlir yanaşması tətbiq edildikdə həssaslıq təhlili məcburidir. Ən azı üç parametr üzrə: gəlirin artım tempi, rentabellik səviyyəsi və diskont dərəcəsi. Terminal dəyər Qordon modeli ilə hesablanıbsa, uzunmüddətli artım tempi də əlavə edilir.

Nəticələr cədvəl şəklində verilir və dəyər aralığı bu təhlil əsasında müəyyən edilir.

5. Diskont dərəcəsi

Diskont dərəcəsi müəssisə qiymətləndirməsində nəticəyə ən çox təsir edən və ən çox mübahisə doğuran parametrdir. Bütün komponentləri ayrı-ayrılıqda göstərilir və hər biri mənbə ilə əsaslandırılır. Yekun rəqəmin komponentsiz verilməsi yolverilməzdir.

5.1. Kapitalın orta çəkili dəyəri

KOÇD = Kapitalın payı × Kapitalın dəyəri + Borcun payı × Borcun dəyəri × (1 – vergi dərəcəsi)

Kapital strukturunun payları balans dəyərləri ilə deyil, bazar dəyərləri ilə və ya sahə üçün səciyyəvi hədəf struktur əsasında götürülür. Seçim hesabatda əsaslandırılır.

Borcun dəyəri müəssisənin cari kredit şərtləri və ya oxşar risk profilinə malik borclanma dərəcəsi əsasında müəyyən edilir. Faktiki güzəştli kredit varsa, onun bazar səviyyəsindən fərqi ayrıca göstərilir.

5.2. Kapitalın dəyəri

Kapitalın dəyəri komponentlərin toplanması yolu ilə formalaşdırılır:

Komponent	Mənbə və əsaslandırma	Qeyd
Risksiz dərəcə	Dövlət qiymətli kağızlarının gəlirliyi və ya beynəlxalq risksiz dərəcə	Pul axınının valyutası ilə uyğun olmalıdır
Bazar risk mükafatı	İnkişaf etmiş bazarların uzunmüddətli göstəriciləri	Mənbə və dövr göstərilir
Sahə riski əmsalı	Sahə üzrə beta göstəriciləri, borc yükünə görə düzəliş edilir	Analoqların strukturu ilə uyğunlaşdırılır
Ölkə riski mükafatı	Suveren reytinq və spred əsasında	Risksiz dərəcə beynəlxalq götürülübsə məcburidir
Ölçü mükafatı	Kiçik müəssisələr üçün, statistik məlumat əsasında	Kəmiyyəti mənbə ilə əsaslandırılır
Spesifik risk mükafatı	Müəssisəyə xas risklər	5.3-cü bölməyə bax

Valyuta uyğunluğu: Risksiz dərəcə xarici valyutada götürülübsə, pul axını da həmin valyutada olmalıdır. Manatda pul axınına dollar risksiz dərəcəsi tətbiq edilməsi və üzərinə ölkə riski əlavə edilməsi məzənnə gözləntisini ikiqat nəzərə almış olur. Milli praktikada ən çox rast gəlinən hesablama səhvlərindən biridir.

5.3. Spesifik risk mükafatı

Bu komponent ən çox sui-istifadə edilən elementdir: əsaslandırılmadan tətbiq edildikdə nəticəni istənilən istiqamətdə dəyişməyə imkan verir.

Tələblər: mükafata daxil edilən hər risk ayrıca sadalanır, hər riskin obyektiv əsası göstərilir, kəmiyyət diapazonu və seçilmiş rəqəm əsaslandırılır, digər komponentlərdə artıq nəzərə alınmış risk təkrar daxil edilmir.

Tipik əsaslar: müştəri bazasının konsentrasiyası, təchizatçıdan asılılıq, açar şəxsdən asılılıq, məhsul çeşidinin darlığı, maliyyə hesabatlılığının keyfiyyəti və auditin olmaması, lisenziya və icazələrin qısa müddəti, hüquqi mübahisələr.

İkiqat hesablamanın qadağası: Eyni risk həm pul axınında (proqnozun mühafizəkar qurulması ilə), həm də spesifik risk mükafatında nəzərə alına bilməz. Riskin harada nəzərə alındığı hesabatda göstərilir. Praktikada üstün yol: kəmiyyətlə ölçülə bilən risklər pul axınında, ölçülə bilməyənlər isə diskont dərəcəsində.

5.4. Kapitallaşdırma əmsalı

Kapitallaşdırma üsulu tətbiq edildikdə əmsal diskont dərəcəsindən uzunmüddətli artım tempi çıxılmaqla alınır:

Kapitallaşdırma əmsalı = Diskont dərəcəsi – Uzunmüddətli artım tempi

Üsul yalnız gəlir axını sabit və ya sabit templə artan olduqda tətbiq edilir. Artım tempi diskont dərəcəsinə yaxınlaşdıqda nəticə qeyri-sabit olur — bu halda üsul tətbiq edilmir.

6. Bazar (müqayisə) yanaşması

6.1. İki üsul

Üsul	Mahiyyəti	Verdiyi səviyyə
Analoq müəssisələr üsulu	Açıq bazarda kotirovka olunan oxşar müəssisələrin göstəriciləri	Nəzarətsiz və likvid pay səviyyəsi
Əməliyyatlar üsulu	Oxşar müəssisələrin alqı-satqı əməliyyatları	Adətən nəzarətedici pay səviyyəsi

Hansı üsulun tətbiq edildiyi nəticənin hansı dəyər səviyyəsində alındığını müəyyən edir. Bu, 9-cu bölmədəki düzəlişlərin başlanğıc nöqtəsidir və mütləq göstərilir.

6.2. Çarpanlar və səviyyə uyğunluğu

Çarpanın sayı və məxrəci mütləq eyni dəyər səviyyəsinə aid olmalıdır. Bu qaydanın pozulması bazar yanaşmasında ən çox rast gəlinən səhvdir.

Çarpan	Verdiyi nəticə	Tətbiq sahəsi
Müəssisə dəyəri / EBITDA	Müəssisə dəyəri	Ən geniş istifadə olunan, kapital strukturundan asılı deyil
Müəssisə dəyəri / EBIT	Müəssisə dəyəri	Amortizasiya siyasəti fərqli olduqda EBITDA üstündür
Müəssisə dəyəri / Satış	Müəssisə dəyəri	Zərərlə işləyən və ya erkən mərhələdəki müəssisələr
Qiymət / Xalis mənfəət	Kapital dəyəri	Kapital strukturu analoqlarla oxşar olduqda
Qiymət / Balans dəyəri	Kapital dəyəri	Maliyyə təşkilatları və aktiv-ağır müəssisələr
Sahəyə xas çarpanlar	Sahədən asılı	Vahid başına göstəricilər, mənbə göstərilir

Səviyyə səhvi: Müəssisə dəyəri çarpanı ilə alınan nəticə müəssisə dəyəridir — ondan xalis borc çıxılmadan kapital dəyəri kimi təqdim edilə bilməz. Əksinə, qiymət çarpanı ilə alınan nəticə artıq kapital dəyəridir — ondan borc təkrar çıxılmamalıdır.

6.3. Analoqların seçimi və düzəlişlər

Analoqlar eyni və ya oxşar sahədə fəaliyyət göstərməli, oxşar biznes modelinə və gəlir strukturuna malik olmalıdır. Seçim meyarları və kənarlaşdırılan namizədlər hesabatda göstərilir.

Analoqlar arasındakı fərqlərə görə düzəlişlər:

- ölçü fərqi — kiçik müəssisələr adətən aşağı çarpanlarla qiymətləndirilir,
- artım tempi fərqi — yüksək artım yüksək çarpan deməkdir,
- rentabellik fərqi,
- borc yükü fərqi — qiymət çarpanlarında xüsusilə əhəmiyyətlidir,
- coğrafi bazar və ölkə riski fərqi,
- uçot siyasəti fərqi — göstəricilər eyni əsasa gətirilir.

6.4. Milli bazarın məhdudiyyəti

Azərbaycan Respublikasında açıq kotirovka olunan müəssisələrin sayı məhduddur və əməliyyatlar üzrə açıq məlumat azdır. Buna görə analoqlar əsasən xarici bazarlardan götürülür.

Bu halda tələb olunanlar: ölkə riski üzrə düzəlişin tətbiqi və əsaslandırılması, analoq bazarın inkişaf səviyyəsi ilə fərqin qeyd edilməsi, nəticənin etibarlılığına təsirin hesabatda göstərilməsi və yanaşmanın çəkisində nəzərə alınması.

Məlumat məhdudiyyəti bazar yanaşmasından tam imtina üçün əsas deyil — o, ən azı gəlir yanaşmasının nəticəsinin yoxlanılması üçün istifadə edilməlidir.

7. Aktiv (xərc) yanaşması

Aktiv yanaşması müəssisənin dəyərini onun aktivləri və öhdəlikləri əsasında müəyyən edir.

Kapital dəyəri = Aktivlərin bazar dəyəri – Öhdəliklərin bazar dəyəri

7.1. Tətbiq halları

- holdinq və investisiya müəssisələri — dəyər aktivlərdə cəmlənib,
- aktiv-ağır müəssisələr — daşınmaz əmlak, torpaq, iri istehsal fondları,
- davamlı zərərlə işləyən müəssisələr — gəlir yanaşması mənfi və ya mənasız nəticə verir,
- ləğvetmə ehtimalı tətbiq edildikdə,
- yeni yaradılmış, fəaliyyət tarixçəsi olmayan müəssisələr,
- digər yanaşmaların nəticələrinin yoxlanılması üçün.

Fəaliyyət göstərən, əhəmiyyətli qeyri-maddi dəyər yaradan müəssisə üçün aktiv yanaşması müstəqil nəticə kimi uyğun deyil — o, biznesin yaratdığı əlavə dəyəri əks etdirmir.

7.2. Aktivlərin yenidən qiymətləndirilməsi

Balans göstəriciləri qiymətləndirilmə nəticəsi deyil (AQP QS 3). Hər aktiv qrupu müvafiq Standart və Metodologiya üzrə yenidən qiymətləndirilir:

Aktiv qrupu	Tətbiq edilən sənəd
Daşınmaz əmlak və tikililər	AQP QS 11 — daşınmaz əmlak üzrə Metodologiya
Torpaq sahələri	AQP QS 11 — torpaq sahələri üzrə Metodologiya

Aktiv qrupu	Tətbiq edilən sənəd
Maşın və avadanlıq	AQP QS 10 — maşın və avadanlıqlar üzrə Metodologiya
Nəqliyyat vasitələri	AQP QS 10 — nəqliyyat vasitələri üzrə Metodologiya
Bioloji aktivlər	AQP QS 10 — bioloji aktivlər üzrə Metodologiya
Qeyri-maddi aktivlər	AQP QS 14
Material ehtiyatları, debitor və kreditor borclar	AQP QS 15
Maliyyə alətləri	Müvafiq Standart
Təbii sərvətlər	AQP QS 16

Qudvil identifikasiya olunan aktiv deyil və aktiv yanaşmasında ayrıca ölçülmür (AQP QS 14). Aktiv yanaşması ilə gəlir yanaşması arasındakı fərq qudvilin göstəricisi kimi şərh edilə bilər, lakin bu, ayrıca hesablanmış dəyər deyil.

7.3. Öhdəliklər

Öhdəliklər də bazar dəyəri ilə qiymətləndirilir (AQP QS 15). Xüsusi diqqət tələb edən elementlər: güzəştli və ya bazardan yüksək faizli kreditlər, şərti öhdəliklər və məhkəmə mübahisələri, vergi öhdəlikləri və potensial əlavə hesablamalar, işçilər qarşısında öhdəliklər, balansda əks olunmamış öhdəliklər (zaminlik, öhdəlik məktubları).

7.4. Ləğvetmə dəyəri

Ləğvetmə ehtimalı tətbiq edildikdə aktivlərin realizə dəyərindən aşağıdakılar çıxılır: realizə xərcləri (komissiya, hərrac, reklam), sökülmə, daşınma və saxlanma xərcləri, ləğvetmə dövrünün idarəetmə və saxlanma xərcləri, işçilərlə hesablaşmalar, bütün öhdəliklər.

Ləğvetmə dövrünün müddəti rəqəmlə göstərilir və pul axını həmin dövr üzrə diskontlaşdırılır. Nizamlı və məcburi ləğvetmə arasındakı fərq ekspozisiya müddətindədir və nəticələr ayrı-ayrılıqda verilə bilər.

8. Qeyri-əməliyyat aktivləri və dövriyyə kapitalı

Bu bölmə ikiqat hesablamanın qarşısını alan qaydaları toplayır. AQP QS 13-də göstərilmiş iki tipik səhvin biri məhz buradadır.

8.1. Qeyri-əməliyyat aktivləri

Qeyri-əməliyyat aktivi — müəssisənin əsas fəaliyyətində istifadə edilməyən və pul axınına töhfə verməyən aktivdir: istifadə olunmayan daşınmaz əmlak, investisiya portfeli, artıq pul vəsaiti, əsas fəaliyyətlə bağlı olmayan iştirak payları, sahibin şəxsi istifadəsindəki aktivlər.

Aktiv ya pul axınında, ya ayrıca nəzərə alınır — hər ikisində eyni vaxtda ola bilməz. Qeyri-əməliyyat aktivi seçildikdə onunla bağlı gəlir və xərclər normallaşdırma zamanı pul axınından çıxarılmalıdır. Bu iki əməliyyatın biri aparılıb digəri buraxıldıqda nəticə sistematik təhrif olunur.

Hesablama ardıcıllığı:

1) Aktivlərin siyahısı əməliyyat və qeyri-əməliyyat kimi bölünür, bölgü meyarları hesabatda göstərilir,
2) Qeyri-əməliyyat aktivləri ilə bağlı gəlir və xərclər pul axınından çıxarılır,
3) Gəlir yanaşması ilə əməliyyat fəaliyyətinin dəyəri hesablanır,

4) Qeyri-əməliyyat aktivləri ayrıca qiymətləndirilir (müvafiq Standart üzrə) və nəticəyə əlavə edilir,
5) Onların realizəsi ilə bağlı vergi nəticəsi mövcuddursa, nəzərə alınır və göstərilir.

8.2. Dövriyyə kapitalı

Qiymətləndirmə tarixinə faktiki dövriyyə kapitalı normal (fəaliyyət üçün zəruri) səviyyədən fərqlənə bilər. Fərq nəticəyə düzəliş kimi daxil edilir.

Vəziyyət	Düzəliş
Faktiki dövriyyə kapitalı normadan yüksəkdir	Artıq hissə qeyri-əməliyyat aktivi kimi nəticəyə əlavə edilir
Faktiki dövriyyə kapitalı normadan aşağıdır	Çatışmayan hissə nəticədən çıxılır
Mövsümi fəaliyyət	Normal səviyyə orta illik göstərici əsasında müəyyən edilir

Normal səviyyə keçmiş dövrlərin göstəriciləri və sahə nisbətləri əsasında müəyyən edilir, üsul hesabatda göstərilir.

8.3. Xalis borc

Müəssisə dəyərindən kapital dəyərinə keçid üçün xalis borc hesablanır: faizli borc öhdəlikləri minus pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri.

Diqqət tələb edən məqamlar: hansı öhdəliklərin borc kimi qəbul edildiyi açıq göstərilir (lizinq öhdəlikləri, əlaqəli tərəflərdən kreditlər, gecikmiş kreditor borcları), artıq pul vəsaiti qeyri-əməliyyat aktivi kimi ayrıca göstərilə bilər — bu halda xalis borcda təkrar nəzərə alınmır, borc bazar dəyəri ilə qiymətləndirilir.

9. Dəyər səviyyələri: nəzarət və likvidlik

Qiymətləndirilmə nəticəsi hansı səviyyəyə aid olduğu göstərilmədən şərh edilə bilməz. AQP QS 14-də qeyd edilmiş qayda burada da tətbiq olunur: səviyyə göstərilmədən verilmiş nəticə uyğunsuzluq sayılır.

9.1. Səviyyələr

Səviyyə	Xarakteristikası
Nəzarətedici, likvid	Nəzarət hüququ var və pay sərbəst realizə edilə bilir
Nəzarətedici, qeyri-likvid	Nəzarət var, lakin realizə məhdud və uzunmüddətlidir
Nəzarətsiz, likvid	Açıq bazarda kotirovka olunan azlıq payı
Nəzarətsiz, qeyri-likvid	Qapalı müəssisədə azlıq payı, ən aşağı səviyyə

9.2. Düzəlişlər və onların ardıcıllığı

Hesablama nəticəsinin hansı səviyyədə alındığı müəyyən edilir, sonra tələb olunan səviyyəyə keçid üçün düzəlişlər ardıcıl tətbiq edilir. Ardıcıllıq pozulduqda nəticə fərqlənir.

Düzəliş	Nə vaxt tətbiq edilir	Əsaslandırma mənbəyi
Nəzarət mükafatı	Nəzarətsiz səviyyədən nəzarətedici səviyyəyə keçid	Nəzarətin dəyişməsi ilə bağlı əməliyyatların statistikası
Nəzarətsizlik güzəşti	Nəzarətedici səviyyədən azlıq payı səviyyəsinə keçid	Nəzarət mükafatından riyazi olaraq çıxarıla bilər
Likvidliyin olmaması güzəşti	Likvid səviyyədən qapalı müəssisə səviyyəsinə keçid	Məhdudiyyətli səhmlər və ilkin yerləşdirmə tədqiqatları

Düzəlişlərin ölçüsü: Nəzarət və likvidlik düzəlişləri sabit faizlə tətbiq edilə bilməz. Kəmiyyət konkret vəziyyətlə əsaslandırılır: nizamnamədə və iştirakçılar sazişində payın hüquqları necə müəyyən edilib, dividend siyasəti varmı, payın ötürülməsinə məhdudiyyət qoyulubmu, üstün alma hüququ mövcuddurmu. Palatanın dəyər səviyyəsi düzəlişləri üzrə metodiki sənədi qəbul edildikdə ona istinad edilir.

9.3. Nəzarətin faktiki mövcudluğu

Nəzarət yalnız payın faizi ilə deyil, hüquqi və faktiki vəziyyətlə müəyyən edilir. Yoxlanılır: nizamnamədə qərar qəbulu üçün tələb olunan səs çoxluğu, blokedici azlıq hüquqları, iştirakçılar sazişinin şərtləri, digər payların bölünmə strukturu (dağınıq və ya cəmlənmiş), idarəetmə orqanlarının formalaşdırılması qaydası.

Praktikada 50 faizdən aşağı pay faktiki nəzarət verə bilər, 50 faizdən yuxarı pay isə blokedici hüquqlar səbəbindən tam nəzarət verməyə bilər. Nəticə hesabatda əsaslandırılır.

10. Nəticələrin uzlaşdırılması

10.1. Yanaşmaların seçimi

Müəssisənin tipi	Gəlir	Bazar	Aktiv
Sabit fəaliyyət göstərən istehsal müəssisəsi	Əsas	Dəstəkləyici	Yoxlama üçün
Xidmət müəssisəsi	Əsas	Dəstəkləyici	Tətbiq olunmur
Ticarət müəssisəsi	Əsas	Əsas	Dəstəkləyici
Holdinq və investisiya şirkəti	Dəstəkləyici	Dəstəkləyici	Əsas
Aktiv-ağır müəssisə (daşınmaz əmlak, torpaq)	Dəstəkləyici	Dəstəkləyici	Əsas
Davamlı zərərlə işləyən müəssisə	Məhdud	Məhdud	Əsas
Yeni yaradılmış müəssisə	Ssenari əsasında	Məhdud	Əsas
Ləğvetmə ehtimalı	Tətbiq olunmur	Tətbiq olunmur	Əsas
Kiçik və orta müəssisə	Əsas	Sahə çarpanları ilə	Dəstəkləyici

Tətbiq edilməyən yanaşmadan imtinanın səbəbi hesabatda yazılır. «Məlumat yoxdur» əsaslandırma sayılmır — hansı məlumatın axtarıldığı və hansı mənbələrə müraciət edildiyi göstərilməlidir.

10.2. Uzlaşdırma və yoxlama

Uzlaşdırmadan əvvəl bütün yanaşmaların nəticələri eyni dəyər səviyyəsinə gətirilir. Fərqli səviyyələrdə alınmış nəticələrin birbaşa çəkilənməsi metodoloji səhvdir.

Yanaşmaların nəticələri arasındakı fərq 30 faizi keçdikdə səbəb təhlil edilir. Bu sahədə ən çox rast gəlinən səbəblər: pul axını ilə diskont dərəcəsinin uyğunsuzluğu, bazar yanaşmasında səviyyə səhvi, qeyri-əməliyyat aktivlərinin ikiqat hesablanması, normallaşdırma düzəlişlərinin bir yanaşmada tətbiq edilib digərində edilməməsi.

Aktiv yanaşmasının nəticəsi gəlir yanaşmasının nəticəsindən yüksəkdirsə, bu, müəssisənin aktivlərini səmərəsiz istifadə etdiyini göstərə bilər. Belə halda ləğvetmə və ya yenidənqurma variantı nəzərdən keçirilir və nəticə hesabatda izah olunur.

10.3. Dəyər aralığı

Müəssisə qiymətləndirməsində dəyər aralığının göstərilməsi xüsusilə vacibdir: nəticə bir neçə proqnoz parametrindən asılıdır və həssaslıq yüksəkdir. Aralıq həssaslıq təhlilinin və ya yanaşmaların nəticələrinin diapazonu əsasında müəyyən edilir.

11. Xüsusi hallar

11.1. Zərərlə işləyən müəssisə

Zərər müvəqqətidirsə (bazar tsikli, birdəfəlik hadisə, investisiya mərhələsi), gəlir yanaşması bərpa ssenarisi ilə tətbiq edilə bilər — bərpanın əsaslandırılması hesabatda verilir.

Zərər struktur xarakteri daşıyırsa, aktiv yanaşması əsas olur. Bu halda mütləq yoxlanılır: fəaliyyətin davam etməsi ehtimalının hələ də uyğun olub-olmadığı, ləğvetmə dəyərinin fəaliyyəti davam etdirmə dəyərindən yüksək olub-olmadığı.

Ləğvetmə dəyəri yüksəkdirsə, bu, nəticə kimi göstərilir və səbəbi izah olunur.

11.2. Yeni yaradılmış müəssisə

Fəaliyyət tarixçəsi olmayan müəssisə üçün keçmiş göstəricilərə söykənmək mümkün deyil. Tələblər: proqnoz ssenari əsasında qurulur (mühafizəkar, baza, nikbin), hər ssenarinin ehtimalı əsaslandırılır, diskont dərəcəsində erkən mərhələ riski ayrıca göstərilir, nəticə tək rəqəm kimi deyil, aralıq kimi verilir.

Bu tip tapşırıqlarda qiymətləndirici proqnozun müəllifi deyil — onun mənbəyi və qiymətləndiricinin ona münasibəti açıq yazılır.

11.3. Holdinq strukturları

Holdinqin dəyəri törəmə müəssisələrin dəyərləri əsasında formalaşdırılır. Diqqət tələb edən məqamlar: hər törəmə müəssisədə iştirak payının səviyyəsi və ona uyğun düzəlişlər, qrupdaxili əməliyyatların və qarşılıqlı öhdəliklərin aradan qaldırılması, holdinq səviyyəsində idarəetmə xərcləri, azlıq paylarının nəzərə alınması, holdinq güzəşti tətbiq edilirsə, əsaslandırılması.

11.4. Dövlət müəssisələri və özəlləşdirmə

Dövlət mülkiyyətindəki müəssisələr üçün əlavə yoxlanılan məqamlar: sosial öhdəliklər və onların ötürülə bilənliyi, güzəştli tariflər və dövlət dəstəyi — bazar iştirakçısı üçün əlçatan olub-olmadığı, balansda olan, lakin özəlləşdirməyə daxil edilməyən obyektlər, torpaq sahəsi üzərində hüquq növü.

Yalnız konkret sahibə xas və ötürülməyən üstünlüklər bazar dəyərinə daxil edilmir.

11.5. Kiçik və orta müəssisələr

Bu seqmentdə tipik məhdudiyyətlər: maliyyə hesabatlılığının keyfiyyəti aşağıdır və auditdən keçməmişdir, sahibin şəxsi və müəssisə maliyyəsi qarışıqdır, fəaliyyət açar şəxsdən asılıdır, analoq məlumatı azdır.

Buna görə normallaşdırma düzəlişləri daha geniş olur, spesifik risk mükafatı daha yüksək əsaslandırılır və nəticənin etibarlılığı barədə qeyd hesabatda verilir. Açar şəxsdən asılılıq ya pul axınında (əvəzedici idarəçinin bazar əmək haqqı), ya diskont dərəcəsində nəzərə alınır — hər ikisində yox.

11.6. Girov və icra məqsədləri

AQP QS 20 və AQP QS 22-nin tələbləri tətbiq edilir. Əlavə olaraq nəzərə alınır: müəssisənin bütöv kompleks kimi realizəsinin real olub-olmaması, ayrı-ayrı aktivlərin realizəsi variantının nəticəsi, realizə müddətinin rəqəmlə göstərilməsi, açar şəxslərin və müştəri bazasının satışdan sonra qorunub-qorunmayacağı.

Bu seqmentdə bütöv biznes kimi dəyər ilə aktivlərin ayrıca realizə dəyəri arasındakı fərq adətən böyükdür və hər iki nəticənin verilməsi tövsiyə olunur.

12. Hesabatda məcburi açıqlamalar

№	Açıqlanan element
1	Obyektin qatı (A, B, C) və sərhədləri — hansı aktiv və fəaliyyətlər daxildir
2	Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi — müəssisə dəyəri, kapital dəyəri və ya iştirak payı
3	Tətbiq edilən ehtimal — davam etmə, nizamlı və ya məcburi ləğvetmə
4	İştirak payının faizi və ona bağlı hüquqlar (nizamnamə və saziş şərtləri)
5	İstifadə edilmiş maliyyə hesabatlarının dövrü, mənbəyi və auditdən keçib-keçmədiyi
6	Normallaşdırma düzəlişlərinin tam siyahısı, məbləği və əsaslandırması
7	Proqnozun mənbəyi və qiymətləndiricinin ona münasibəti
8	Pul axınının növü və ona uyğun diskont dərəcəsi
9	Diskont dərəcəsinin bütün komponentləri və mənbələri
10	Spesifik risk mükafatının tərkibi və hər elementin əsası
11	Riskin harada nəzərə alındığı — pul axınında və ya diskont dərəcəsində
12	Proqnoz dövrünün uzunluğu və seçimin əsaslandırması
13	Terminal dəyərin hesablanma üsulu və ümumi nəticədəki payı
14	Bazar yanaşmasında analoqların siyahısı, seçim meyarları və kənarlaşdırılanlar
15	Çarpanların səviyyə uyğunluğunun necə təmin edildiyi
16	Qeyri-əməliyyat aktivlərinin siyahısı və harada nəzərə alındığı
17	Dövriyyə kapitalı düzəlişi və normal səviyyənin müəyyən edilməsi
18	Xalis borcun tərkibi — hansı öhdəliklərin borc kimi qəbul edildiyi
19	Nəzarət və likvidlik düzəlişləri, kəmiyyəti və əsaslandırması

№	Açıqlanan element
20	Həssaslıq təhlili, dəyər aralığı və «vermədiyi nəticələr» bölməsi

13. Ən çox rast gəlinən 20 səhv

Blok I. Obyekt və səviyyə

№	Səhv	Düzgün hərəkət
1	Obyektin qatı müəyyən edilmir	A, B və ya C qatı seçilir və sərhədləri göstərilir
2	Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi göstərilmir	Üç səviyyədən biri birinci səhifədə yazılır
3	Müəssisə dəyəri kapital dəyəri kimi təqdim edilir	Xalis borc çıxılır, keçid komponentlər üzrə göstərilir
4	Ehtimal (davam etmə / ləğvetmə) əsaslandırılmır	Faktiki vəziyyət və məqsədə görə seçilir və izah olunur
5	Struktur bölmə müstəqil obyekt kimi Qiymətləndirilir	Əvvəlcə A və ya B qatına gətirilir (AQP QS 2)

Blok II. Gəlir yanaşması və diskont dərəcəsi

№	Səhv	Düzgün hərəkət
6	Pul axını ilə diskont dərəcəsi uyğun gəlmir	Bütün kapitala axın → KOÇD, kapitala axın → kapitalın dəyəri
7	Faiz ödənişi həm axından çıxılır, həm dərəcədə nəzərə alınır	İkiqat hesablama aradan qaldırılır
8	Manatda axına xarici valyuta risksiz dərəcəsi tətbiq edilir	Valyuta uyğunluğu təmin edilir
9	Nominal axına real dərəcə (və ya əksi) tətbiq edilir	Ardıcıllıq təmin edilir
10	Spesifik risk mükafatı əsaslandırılmır	Hər risk ayrıca sadalanır və kəmiyyəti izah olunur
11	Eyni risk həm axında, həm dərəcədə nəzərə alınır	Harada nəzərə alındığı göstərilir
12	Terminal dəyər nəticənin böyük hissəsini təşkil edir, izah verilmir	Proqnoz dövrü uzadılır və ya payı göstərilib izah olunur
13	Uzunmüddətli artım tempi əsassız yüksək götürülür	Diskont dərəcəsindən və iqtisadi artımdan aşağı olmalıdır
14	Həssaslıq təhlili aparılmır	Ən azı üç parametr üzrə aparılır

Blok III. Bazar, aktiv yanaşmaları və düzəlişlər

№	Səhv	Düzgün hərəkət
15	Çarpanın sayı və məxrəci fərqli səviyyələrə aiddir	Səviyyə uyğunluğu yoxlanılır

№	Səhv	Düzgün hərəkət
16	Xarici analoqlara ölkə riski düzəlişi edilmir	Düzəliş tətbiq edilir və əsaslandırılır
17	Aktiv yanaşmasında balans dəyərləri istifadə edilir	Hər aktiv müvafiq Standart üzrə yenidən qiymətləndirilir
18	Qeyri-əməliyyat aktivi həm axında, həm ayrıca hesablanır	Yalnız bir yerdə, seçim yazılır
19	Nəzarət və likvidlik düzəlişləri sabit faizlə tətbiq edilir	Konkret hüquqlar və şərtlərlə əsaslandırılır
20	Fərqli səviyyələrdəki nəticələr birbaşa çəkilənir	Əvvəlcə eyni səviyyəyə gətirilir

Əlavə A. Müəssisənin identifikasiya kartı

Göstərici	Məlumat	Mənbə
Müəssisənin adı və hüquqi forması		
VÖEN və dövlət qeydiyyatı məlumatları		
Fəaliyyət növləri		
Nizamnamə kapitalı və strukturu		
İştirakçılar və payların bölgüsü		
Qiymətləndirilən pay (faiz)		
Obyektin qatı (A / B / C)		
Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi		
Tətbiq edilən ehtimal		
İştirakçılar sazişinin mövcudluğu		
Nizamnamədə qərar qəbulu qaydası		
Payların ötürülməsinə məhdudiyyətlər		
Lisenziya və icazələr (müddəti ilə)		
Törəmə və asılı müəssisələr		
İşçilərin sayı		
Əsas müştərilər və konsentrasiya		
Kredit portfeli		
Şərti öhdəliklər və mübahisələr		

Əlavə B. Maliyyə göstəricilərinin normallaşdırılması cədvəli

Göstərici	İl 1	İl 2	İl 3	Əsaslandırma
Hesabat üzrə gəlir				

Göstərici	İl 1	İl 2	İl 3	Əsaslandırma
Hesabat üzrə mənfəət (EBITDA)				
(+/–) Birdəfəlik gəlir və xərclər				
(+/–) Sahibin əmək haqqı düzəlişi				
(+/–) Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar				
(+/–) Qeyri-əməliyyat gəlir və xərcləri				
(+/–) İcarə və mülkiyyət düzəlişi				
(+/–) Uçot siyasəti düzəlişi				
(+/–) Digər düzəlişlər				
Normallaşdırılmış EBITDA				
Rentabellik, %				
Dövriyyə kapitalı				
Kapital qoyuluşları				
Amortizasiya				

Əlavə C. Diskontlaşdırılmış pul axınları üzrə hesablama forması

Göstərici	İl 1	İl 2	...	İl n
Gəlir				
Artım tempi, %				
EBITDA				
Rentabellik, %				
(–) Amortizasiya				
= EBIT				
(–) Mənfəət vergisi				
= Vergidən sonra EBIT				
(+) Amortizasiya				
(–) Kapital qoyuluşları				
(–) Dövriyyə kapitalının artımı				
= Sərbəst pul axını				
Diskont əmsalı (KOÇD = ___ %)				
Diskontlaşdırılmış axın				
Proqnoz dövrünün cari dəyəri				
Terminal dəyər (üsul: _____)				

Göstərici	İl 1	İl 2	...	İl n
Terminal dəyərin cari dəyəri				
Terminal dəyərin payı, %				
= MÜƏSSİSƏ DƏYƏRİ				

Əlavə D. Müəssisə dəyərindən kapital dəyərinə keçid və səviyyə düzəlişləri

Göstərici	Məbləğ	Mənbə / əsaslandırma
Müəssisə dəyəri (əməliyyat fəaliyyəti)		
(+) Qeyri-əməliyyat aktivləri		
(+/–) Dövriyyə kapitalı düzəlişi		
(–) Faizli borc öhdəlikləri		
(+) Pul vəsaitləri və ekvivalentləri		
(–) Digər borc kimi qəbul edilən öhdəliklər		
(–) Şərti öhdəliklərin ehtimal olunan dəyəri		
= KAPİTAL DƏYƏRİ (100 %)		
Qiymətləndirilən payın faizi		
= Payın mütənasib dəyəri		
Hesablamanın alındığı səviyyə		
(+/–) Nəzarət mükafatı / nəzarətsizlik güzəşti, %		
(–) Likvidliyin olmaması güzəşti, %		
= İŞTİRAK PAYININ DƏYƏRİ		
Dəyər aralığı		

Əlavə E. Yoxlama siyahısı

Hesabat imzalanmazdan əvvəl siyahı üzrə yoxlama aparılır. «Xeyr» cavabı hesabatda əsaslandırılmalıdır.

№	Yoxlanılan element	Bəli
1	Obyektin qatı (A / B / C) müəyyən edilib və sərhədləri göstərilib	☐
2	Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi birinci səhifədə yazılıb	☐
3	Tətbiq edilən ehtimal seçilib və əsaslandırılıb	☐
4	İştirak payının faizi və hüquqları göstərilib	☐
5	Nizamnamə və iştirakçılar sazişi yoxlanılıb	☐
6	Maliyyə hesabatlarının dövrü və mənbəyi göstərilib	☐

№	Yoxlanılan element	Bəli
7	Auditdən keçib-keçmədiyi qeyd olunub	☐
8	Normallaşdırma düzəlişləri tam siyahı ilə verilib	☐
9	Hər düzəliş üçün məbləğ və əsaslandırma göstərilib	☐
10	Proqnozun mənbəyi və ona münasibət yazılıb	☐
11	Proqnoz keçmiş göstəricilərlə tutuşdurulub	☐
12	Pul axınının növü göstərilib	☐
13	Diskont dərəcəsi pul axınının növünə uyğundur	☐
14	Valyuta uyğunluğu təmin edilib	☐
15	Nominal / real ardıcıllıq təmin edilib	☐
16	Diskont dərəcəsinin bütün komponentləri açılıb	☐
17	Spesifik risk mükafatının tərkibi sadalanıb	☐
18	Risk yalnız bir yerdə nəzərə alınıb	☐
19	Proqnoz dövrünün uzunluğu əsaslandırılıb	☐
20	Terminal dəyərin üsulu və payı göstərilib	☐
21	Uzunmüddətli artım tempi hədləri yoxlanılıb	☐
22	Həssaslıq təhlili ən azı üç parametr üzrə aparılıb	☐
23	Bazar yanaşmasında analoqlar və seçim meyarları göstərilib	☐
24	Kənarlaşdırılan analoqlar və səbəbi verilib	☐
25	Çarpanların səviyyə uyğunluğu yoxlanılıb	☐
26	Xarici analoqlara ölkə riski düzəlişi edilib	☐
27	Aktiv yanaşmasında hər aktiv müvafiq Standart üzrə qiymətləndirilib	☐
28	Öhdəliklər bazar dəyəri ilə qiymətləndirilib	☐
29	Balansda əks olunmamış öhdəliklər yoxlanılıb	☐
30	Qeyri-əməliyyat aktivləri siyahılanıb və yalnız bir yerdə nəzərə alınıb	☐
31	Onlarla bağlı gəlir və xərclər pul axınından çıxarılıb	☐
32	Dövriyyə kapitalı düzəlişi hesablanıb	☐
33	Xalis borcun tərkibi göstərilib	☐
34	Nəzarətin faktiki mövcudluğu qiymətləndirilib	☐
35	Nəzarət və likvidlik düzəlişləri əsaslandırılıb	☐
36	Bütün nəticələr uzlaşdırmadan əvvəl eyni səviyyəyə gətirilib	☐
37	Tətbiq edilməyən yanaşmadan imtina əsaslandırılıb	☐

№	Yoxlanılan element	Bəli
38	Dəyər aralığı göstərilib	☐
39	«Vermədiyi nəticələr» bölməsi doldurulub	☐
40	İşçi sənədlər saxlanma qaydasına uyğun toplanıb	☐